



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 91, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018

Introduz alterações na Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Hortolândia.

O Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 5º, 6º, 7º, 21, 29, 31, 50, 54, 58, 59, 79, 83, 85, 87, 89, 93, 95, 101, 108 e o Anexo II da Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º (...)

§ 1º Excetuam-se os casos de reforma interna, sem aumento de área e/ou alterações de perímetro, substituição de elementos não estruturais, coberturas e seus complementos, portas e janelas, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos, instalação de stand de vendas, instalações provisórias, desde que obedecidos os dispositivos das legislações pertinentes ao assunto e solicitado autorização junto ao órgão competente.

§ 2º As construções deverão possuir muros de divisa com altura mínima de 2,00m.
(NR)”

“Art. 6º Para se obter o Alvará de Construção, o interessado deverá através de requerimento, solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura, anexando os seguintes documentos: 01 (uma) via de requerimento, 01(uma) cópia do projeto, 01(uma) cópia do memorial descritivo, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), 01(uma) certidão de matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo máximo de 30(trinta) dias, da data da expedição, em nome dos proprietários atuais, caso não estejam, incluir cópias autenticadas de todos contratos e/ou escrituras de compra e venda e a ficha de informação.

(...)

§ 2º Os projetos arquitetônicos e memoriais deverão ser entregues em, no mínimo, 04(quatro) vias, após solicitação do corpo técnico, para aprovação final. **(NR)”**

(...)

“Art. 7º Para projetos residenciais unifamiliares, deverão ser atendidas as exigências do Decreto Municipal nº 2.464, de 22 de março de 2011; para projetos de comércio, serviços e institucionais, deverão ser atendidas as exigências do Decreto Municipal nº 3.111, de 28 de janeiro de 2014; ou outros que vierem a substituí-los. **(NR)”**

“Art. 21. (...)

§ 1º A acessibilidade da calçada em frente ao imóvel não é item obrigatório para a obtenção do “Habite-se”, porém, quando existente, deve ser executada de acordo com padrões



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

estabelecidos pela Prefeitura e conforme ABNT NBR 9050:2015 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos). **(NR)**”

(...)

“Art. 29.(...)”

§ 1º O calçamento deverá ser executado de acordo com a legislação vigente, padrões estabelecidos pela Prefeitura e conforme NBR 9050:2015 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos). **(NR)**”

(...)

“Art. 31. Quando se fizer necessária movimentação de terra no terreno, o proprietário deverá pedir autorização a Prefeitura e, apresentar os projetos de corte ou aterro e projeto de drenagem aprovado, devidamente assinados por profissional responsável, munidos de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto e execução) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica de projeto e execução). **(NR)**”

(...)

“Art. 50. (...)”

§ 1º Em nenhuma hipótese será permitida a ligação de condutores de águas pluviais na rede de esgotos, podendo o infrator sofrer as penalidades impostas pela Concessionária responsável.

§ 2º Nos imóveis que não possuem viela sanitária instituída, compete ao proprietário executar o correto escoamento das águas pluviais. **(NR)**”

(...)

“Art. 54. (...)”

§ 1º A Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, poderá exigir do proprietário do imóvel a construção de canaleta de concreto ou a colocação de tubulação adequada na viela sanitária para a passagem das águas pluviais.

§ 2º Compete aos proprietários ou possuidores desses terrenos a contratação de profissionais habilitados de forma a garantir o correto dimensionamento e a execução dos serviços necessários ao escoamento das águas pluviais.

§ 3º A Prefeitura fica autorizada a realizar os serviços necessários a reparação do correto escoamento das águas pluviais, decorrentes da inobservância deste artigo, correndo por conta do infrator os respectivos custos fixados pelo Prefeito Municipal, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas cabíveis. **(NR)**”

(...)

“Art. 58. Todas as edificações de uso público e/ou coletivo deverão atender às Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

de Deficiências ou com Mobilidade Reduzida, de acordo com o Decreto Federal nº5296/04 e conforme especificações técnicas da ABNT NBR 9050:2015. **(NR)**”

(...)

“**Art. 59. (...)**

I - 90 cm (noventa centímetros) para edificações de residências unifamiliares;
(NR)”

(...)

“**Art. 79. (...)**

I - No mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório para os estabelecimentos com área construída de até 50 m² (cinquenta metros quadrados);

II - No caso de estabelecimento acima de 50 m² e até 150 m² de área construída deve possuir no mínimo duas instalações sanitárias (uma para cada sexo), com bacia e lavatório.

III - Nos estabelecimentos acima de 150 m² de área construída deverão possuir no mínimo duas instalações sanitárias, uma para cada sexo, com bacia e lavatório, acrescentando a cada 150 m² uma bacia e um lavatório para cada sexo, sendo que, nos sanitários masculinos, os vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios em até 50% (cinquenta por cento). **(NR)**”

(...)

“**Art. 83. (...)**

(...)

Parágrafo único. O mezanino somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do pavimento subdividido. **(NR)**”

(...)

“ **Art. 85.(...)**

(...)

III - (...)

(...)

d) quando substituídas por rampas, estas deverão atender à ABNT NBR 9050:2015. **(NR)**”

(...)

“**Art. 87. (...)**

(...)

IV- (...)



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

a) mínimo de 2% (dois por cento), do total de vagas, destinadas a acessibilidade de deficientes físicos. **(NR)**”

(...)

“**Art. 89.** As edificações destinadas a oficinas de reparação e postos de serviços e abastecimento, além de atender às disposições do Corpo de Bombeiros, deverão obedecer ao disposto nesta lei, bem como as disposições da Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998, legislação municipal específica ou outro que vier a substituí-la. **(NR)**”

(...)

“ **Art. 93.** (...)”

(...)

IX - Os edifícios destinados a creches deverão obedecer, às exigências da Vigilância Sanitária ou outra que vier a substituí-la;**(NR)**”

(...)

“**Art. 95.** (...)”

I - A área territorial deverá respeitar as seguintes proporções:

a) destinar pelo menos 70% (setenta por cento) da área territorial do cemitério para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento) para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público. **(NR)**”

(...)

“**Art. 101.** (...)”

§ 1º Todo proprietário de imóvel com obra paralisada por mais de 30 (trinta) dias, ou em ruínas, que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento da via pública, bem como proceder o lacramento das vias de acesso ao imóvel.

§ 2º Não sendo atendida a intimação no prazo fixado, fica o proprietário sujeito às penalidades previstas nesta lei. **(NR)**”

(...)

“**Art. 108.** (...)”

(...)

§ 2º Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, a notificação será encaminhada por correspondência via Correios com Aviso de Recebimento (AR) ou por Edital, publicado uma só vez, pela imprensa local e/ou no Diário Oficial Eletrônico do Município. **(NR)**”



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 2º A Lei Complementar nº 34, de 01 de novembro de 2011, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“Art. 76-A. Os acessos de veículos não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, ou seja, pela curva de concordância das duas vias confluentes, devendo respeitar um afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 76-B. Em qualquer testada do imóvel que houver acesso de veículos, a guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 2/3 (dois terços) desta testada.

Art. 76-C. As vagas de estacionamento poderão ser colocadas sobre as faixas de recuo obrigatório, porém não poderão ficar sobre faixas non aedificandi, vielas, app e etc.

Art. 76-D. Para veículos de passeio e utilitários as rampas deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva;

Art. 76-E. Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva.

Art. 76-F. A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será aquela estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo em seu anexo relativo às características das zonas de uso.

Parágrafo único. Devem ser previstas vagas para veículos usados por pessoa portadora de deficiência na proporção de 1% (um por cento) do total de vagas.

Art. 76-G. A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

§ 1º A vaga para veículo usado por pessoa portadora de deficiência, quando afastada da faixa de travessia de pedestre, deverá ter espaço adicional de circulação com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Todas as vagas deverão ser demarcadas em projeto.”

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 22 de novembro de 2018.


ANGELO AUGUSTO PERUGINI
PREFEITO MUNICIPAL

(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia)


IEDA MANZANO DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

ANEXO II – QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES E TABELA DE VALORES DE MULTAS

CLASSIFICAÇÃO	TÍTULO	CAPÍTULO	ARTIGOS	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
LEVE	II	IV	23	50 UFMH	100 UFMH
LEVE	II	II	28	100 UFMH	200 UFMH
MÉDIA	II	II	29	200 UFMH	3.000 UFMH
MÉDIA	IV	II	31 a 35	200 UFMH	3.000 UFMH
LEVE	IV	II	45 a 47	200 UFMH	1.000 UFMH
LEVE	IV	IV	55 a 57	200 UFMH	1.000 UFMH
MÉDIA	II	II	5º	200 UFMH	3.000 UFMH
MÉDIA	IV	III	48 a 54	200 UFMH	3.000 UFMH
MÉDIA	VI	II	101	200 UFMH	5.000 UFMH
MÉDIA	VI	III	103	200 UFMH	5.000 UFMH
GRAVE	II	II	30	01 UFMH P/ m ²	05 UFMH P/ m ²
GRAVE	II	II	36 a 39	300 UFMH	20.000 UFMH
GRAVE	II	IV	40 a 41	300 UFMH	20.000 UFMH
GRAVE	VI	I	97 A 100	300 UFMH	10.000 UFMH